

## Glastech Ejendomme ApS

Søndre Havnekaj 19

5300 Kerteminde

CVR nr. 33 94 92 86

### Årsrapport 2022/23

Godkendt på generalforsamlingen  
den 2023

---

Henrik Mortensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Glastech Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 14. august 2023

Direktion

**Henrik Mortensen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Glastech Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Glastech Ejendomme ApS for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. august 2023

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor  
mne11348

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Glastech Ejendomme ApS Søndre Havnekaj 19 5300 Kerteminde
	Telefon: 20 72 38 72 E-mail: glastech@mail.dk
	CVR-nr.: 33 94 92 86 Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Direktion</b>	Henrik Mortensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Faaborgvej 22-24 5250 Odense SV
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsudlejning.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Glastech Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	0 %
Indretning af resort på lejet grund	50 år	0 %

Resort er under opførelse og afskrivning påbegyndes når opførelsen er færdig.  
Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL TIL 31. MARTS**

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-23.840</b>	<b>-33.208</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-23.840</b>	<b>-33.208</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-243.572	-231.656
Andre finansielle omkostninger .....	-1.232	-1.247
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-268.644</b>	<b>-266.111</b>
Beregnete skatter.....	-105.320	58.438
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-373.964</b>	<b>-207.673</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-373.964	-207.673
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-373.964</b>	<b>-207.673</b>

**BALANCE PR. 31. MARTS**

	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	9.175.513	9.014.427
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9.175.513</b>	<b>9.014.427</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>9.175.513</b>	<b>9.014.427</b>
Andre tilgodehavender.....	800.000	800.000
Udskudt skatteaktiv.....	0	105.320
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>800.000</b>	<b>905.320</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>3.383</b>	<b>14.031</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>803.383</b>	<b>919.351</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>9.978.896</b>	<b>9.933.778</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS

	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	-372.234	1.730
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-172.234</b>	<b>201.730</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	10.069.836	9.476.840
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10.069.836</b>	<b>9.476.840</b>
Anden gæld.....	81.294	80.121
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	175.087
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>81.294</b>	<b>255.208</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>10.151.130</b>	<b>9.732.048</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>9.978.896</b>	<b>9.933.778</b>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo .....	1.730	209.403
Årets resultat.....	-373.964	-207.673
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-372.234</b>	<b>1.730</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-172.234</b>	<b>201.730</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.476.840	10.069.836	10.069.836
	<u>9.476.840</u>	<u>10.069.836</u>	<u>10.069.836</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Glastech Holding ApS, CVR nr. 31 85 32 06, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

14. august 2023

KJ/FH/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Mortensen

Direktør

ID: 19710df4-7862-4bea-8665-f7105e193b81

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 09:08:46

Underskrevet med MitID



## Klaus Arvad Johansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Klaus Johansen

Revisor

ID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 09:09:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Mortensen

Dirigent

ID: 19710df4-7862-4bea-8665-f7105e193b81

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 09:17:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 050ffYWHny250730412

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).